UZASADNIENIE
DO UCHWAŁA NR ...../.....
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia ....r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon Stadionu Miejskiego" – część B w Poznaniu**

1. Obszar objęty opracowaniem ma powierzchnię ok. 44,5 ha. Położony jest w zachodniej części miasta Poznania, w granicach trzech rad osiedli: Grunwald Południe, Junikowo i Ławica.
2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XLIII/757/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 9 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp „Rejon Stadionu Miejskiego" w Poznaniu. Na podstawie upoważnienia wynikającego z § 3 ww. uchwały opracowanie i uchwalenie planu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru. W celu przyspieszenia prac planistycznych nad północno-zachodnim fragmentem, podjęto decyzję o podziale obszaru objętego ww. uchwałą wywołującą na dwie części, tj.:
   - „Rejon Stadionu Miejskiego" – część A w Poznaniu,
   - „Rejon Stadionu Miejskiego" – część B w Poznaniu.

   Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego" – część A w Poznaniu uchwalono w dniu 8 listopada 2022 r. (Uchwała Rady Miasta Poznania nr LXXIII/1341/VIII/2022).
3. Granice planu stanowią:
   - od północy ul. Świerzawska,
   - od wschodu: ul. Bułgarska i ul. Rumuńska,
   - od południa: ul. Grunwaldzka i ul. Władysława Węgorka,
   - od zachodu: tereny Lasku Marcelińskiego.
4. Obszar wyznaczony granicą opracowania zawiera: teren istniejącego miejskiego stadionu wraz z boiskami treningowymi, teren Fortu VIII „Grolman", teren rodzinnych ogródków działkowych „Stokrotka", tereny zabudowy usługowej, niewielki fragment zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz tereny istniejących dróg, w tym fragmenty ulic: Bułgarskiej, Świerzawskiej, Ptasiej, a także ulice Rumuńską i Władysława Węgorka.

5. Na przedmiotowym terenie obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego:
   - terenów położonych przy stadionie miejskim w rejonie ulic Ptasia, Bułgarska w Poznaniu (Uchwała nr XCI/1020/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 11 kwietnia 2006 r.),
   - dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu (Uchwała nr LXIV/1002/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 18 marca 2014 r.).

   Obszar na północ od ul. Ptasiej znajduje się poza granicami w/w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
6. Do opracowania przystąpiono z uwagi na wnioski dotyczące m.in. aktualizacji oraz ujednolicenia zapisów planów obowiązujących na wskazanym obszarze. Postulowano także zmianę zagospodarowania bezpośredniego otoczenia Stadionu Miejskiego. Istotnym aspektem było określenie zasad przekształcania obszaru bez obowiązującego planu miejscowego pomiędzy ulicami: Świerzawską, Bułgarską i Ptasią.

   Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego" – część B w Poznaniu ma zatem charakter regulacyjno-inwestycyjny.
7. Na obszarze objętym planem miejscowym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" (uchwała nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.) wskazuje następujące kierunki przeznaczenia:
   - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**),
   - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (**MW/U**),
   - teren zabudowy usługowej (**U**),
   - teren zabudowy usługowej lub zabudowy produkcyjnej (**U/P**),
   - teren zabudowy fortecznej (**UF**),
   - teren usług sportu i rekreacji (**US**),
   - teren ogrodów działkowych (**ZD**),
   - tereny dróg układu podstawowego (**kdG**, **kdL**).

   Dodatkowo w granicach opracowania rysunek Studium wskazuje również:
   - obszar, na którym dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

- obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych: obszar Natura 2000 i obszar wpisany do rejestru zabytków,
- element infrastruktury technicznej istotnej dla systemu: fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej,
- elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej: fragmenty klinowo-pierścieniowego systemu zieleni miasta, fragment krajobrazu priorytetowego wynikającego z audytu krajobrazowego oraz orientacyjną lokalizację łączników zieleni.

Wprowadzone w Studium łączniki zieleni stanowić mają sieciowe powiązania pomiędzy klinami zieleni miasta oraz lokalnymi obszarami zieleni. Łączniki te to ważniejsze połączenia piesze lub rowerowe prowadzące wzdłuż rożnych form zieleni. Tak zaprojektowana sieć łączników realizować będzie potrzebę zwiększenia dostępności do terenów zieleni, które obok funkcji przyrodniczych stanowią także przestrzenie rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

Analiza funkcjonalno-przestrzenna oraz sytuacja własnościowa zamkniętych obszarów, przez które orientacyjnie wskazano w Studium łącznik zieleni pomiędzy ul. Rumuńską i Laskiem Marcelińskim, wykazała potrzebę zmodyfikowania jego przebiegu. Zdecydowano o przeprowadzeniu łącznika zieleni za pośrednictwem: stref przestrzeni ogólnodostępnych na terenie placu miejskiego (**kp**), terenów sportowo-rekreacyjnych (**US/UC** i **US**), poprzez ulicę Ptasią oraz rzędy drzew, orientacyjnie wskazane na rysunkach planów „Rejon Stadionu Miejskiego" – część A i „Rejon Stadionu Miejskiego" –część B w Poznaniu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego" – część B nie narusza zatem ustaleń Studium.

8. Ustalenia planu miejscowego wpisują się w „Strategię Rozwoju Miasta Poznania 2020+" (uchwała Nr XLI/708/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 r.), która w przyjętym priorytecie „Zielone, mobilne miasto" zakłada m.in. zachowanie, poprawę jakości i rozwój terenów zieleni, natomiast w priorytecie „Przyjazne osiedla" – zapewnienie wysokiej jakości lokalnej oferty kulturalnej czy też sportowo-rekreacyjnej.
9. Plan uwzględnia wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania, będącej załącznikiem do uchwały w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XCVIII/1894/VIII/2024 RMP z dnia 5 marca 2024 r.). W myśl tego dokumentu

stwierdzono, że w perspektywie najbliższych lat, w celu kierunkowego rozwoju funkcjonalno-przestrzennego Poznania, wynikającego z analiz, uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz konsultacji społecznych, należy kontynuować sporządzanie planów, w których dążyć należy m.in. do rozwoju miasta opartego na następujących założeniach:

a) **Poznań miastem mozaiką**, czyli miastem wielu funkcji, które łączą się i mieszają ze sobą, minimalizując wzajemne kolizje. Sporządzając plany miejscowe lub ich zmiany, należy dążyć m.in do: wzbogacania osiedli mieszkaniowych o tereny zieleni oraz lokalne centra usługowe,

b) **Poznań miastem dogodnego transportu**, m.in. poprzez zabezpieczanie korytarzy służących rozwojowi podstawowego systemu dróg,

c) **Poznań miastem krótkich odległości**, w którym zaspokajanie codziennych potrzeb mieszkańców możliwe jest w ich bliskim otoczeniu, bez konieczności przemieszczania się komunikacją indywidualną, m.in. poprzez sporządzanie planów wyznaczających: lokalne centra usługowe (miejsca koncentracji usług, tworzące zwartą przestrzeń, realizowaną w formie targowisk, samodzielnej zabudowy usługowej bądź jako lokale usługowe sytuowane w parterach budynków mieszkalnych), ogólnodostępną przestrzeń placów, zieleńców, parków kieszonkowych (miejsc spotkań, wypoczynku i rekreacji) czy ogólnodostępne tereny zieleni,

d) **powrotu do miasta**, czyli reurbanizacji i koncentrowania procesów odnowy i rewitalizacji, przyjmując jako priorytet wykorzystanie terenów zurbanizowanych i zagospodarowanych, szczególnie tych, gdzie zapewniony jest dostęp do istniejącej infrastruktury transportowej i technicznej.

10. Przy ustalaniu przeznaczenia i zagospodarowania obszaru objętego planem wzięto pod uwagę strukturę i prawo własności. W granicach planu występują grunty Miasta Poznania, w tym w różnych formach władania (w zarządzie i użytkowaniu), a także grunty Skarbu Państwa (w różnych formach władania), spółdzielni, przedsiębiorstw oraz własności prywatne. Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono, ważąc interes publiczny ogółu mieszkańców i interesy prywatne.

11. Zasady zagospodarowania terenu oraz sposób korzystania z niego określone zostały w planie na podstawie m.in.: inwentaryzacji terenu, ustaleń Studium, analiz stanu władania nieruchomościami, zebranych wniosków oraz zgłaszanych opinii i postulatów. Opracowany plan, kontynuując przyjęte założenia w zakresie zgodnym z ustaleniami

Studium, zachowuje wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez szczegółowe określenie zasad zagospodarowania terenu, wyznaczenie linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz parametrów zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej.

12. Obszar opracowania obejmuje tereny o istniejącym układzie dróg publicznych (**KD-G**, **1-2KD-L**, **1-4KD-D**) i dróg wewnętrznych (**2-3KDW**) wraz z obiektami infrastruktury technicznej (**1-4E**). W zakresie przeznaczenia terenów ustalono utrzymanie istniejących: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1-2MN**) i wielorodzinnej (**1-2MW**), terenów usługowych (**1-3U**), terenów zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**1-2U/P**), terenu usług w forcie (**UF**) wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną (**ZP**), terenu sportu i rekreacji (**US**), a także terenu ogródków działkowych (**ZD**). W granicach projektu znajdują się jedynie pojedyncze pola inwestycyjne, których modernizacja i rewitalizacja stanowić będzie uzupełnienie istniejącej struktury urbanistycznej. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (**1-2MW/U**), publicznego ciągu pieszego (**kx**) oraz drogi wewnętrznej (**1KDW**) wyznaczone zostały w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej już zabudowy o podobnym charakterze zlokalizowanej poza granicami planu. Ustalono również zmianę przeznaczenia obszaru przedpola Stadionu Miejskiego wskazując teren publicznego placu miejskiego (**kp**) oraz dopuszczając lokalizację funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (jednak nie więcej niż 2500 m^2) na terenie sportu i rekreacji (**US/UC**). Parametry projektowanych terenów określono przepisami tak, aby stanowiły kontynuację aktualnego zagospodarowania terenu. Zapisy projektu uchwały są wystarczające i dokładnie określają możliwości zabudowy i zagospodarowania obszaru planu.
13. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zapisy planu ustalają: lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, dostęp do dróg publicznych, wytworzenie osi widokowej na dominantę przestrzenną – stadion, lokalizację akcentów urbanistycznych oraz nakaz wycofania elewacji pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków we wskazanych na rysunku strefach. Jednocześnie tekst projektu uchwały dopuszcza lokalizację: plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw i gier, tymczasowych obiektów budowlanych, w tym związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych, a także ogródków gastronomicznych na wskazanych terenach. Dopuszczona jest również lokalizacja m.in. podcieni lub przejść, ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, urządzeń budowlanych, dojść i dojazdów, tablic informacyjnych oraz wielostanowiskowych garaży podziemnych i

nadziemnych. Z dopuszczenia kondygnacji podziemnych wykluczone są: teren **ZP** oraz strefy zieleni i rzędy drzew. Ustalenia zakazu lokalizacji dotyczą: balkonów na elewacjach wzdłuż ulic Bułgarskiej i Ptasiej, a także wzdłuż wskazanej na rysunku osi widokowej, tymczasowych obiektów budowlanych (poza dopuszczonymi w tekście planu), garaży w parterach budynków, na terenach **ZP** i **1U** oraz wzdłuż granicy z terenami **1KD-L** i **kx**, a także wzdłuż osi widokowej. Zakazano również lokalizacji wolno stojących garaży nadziemnych (poza terenami **MN**), obiektów usługowych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów, stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów.

14. Teren objęty planem położony jest poza obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zapisy planu ustalają m.in.: zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, zachowanie wskazanego na rysunku drzewa chronionego planem, ochronę istniejących drzew i krzewów, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu, uzupełnienie istniejących oraz lokalizację nowych rzędów drzew na gruncie rodzimym. W zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, dopuszczono lokalizację budowli lub urządzeń retencyjnych, nawierzchni przepuszczalnych oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na wskazanych w tekście terenach. Jednocześnie dopuszczono stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z jednoczesnym zakazem dotyczącym pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. Dodatkowo zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych na obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego, ustalono stosowanie zasad akustyki budowlanej. Zapisy planu dot. zachowania wymienionych w tekście walorów estetyczno-widokowych, wskazują na potrzebą ochrony krajobrazu priorytetowego „Poznań - rejon Potoku Junikowskiego" (nr 2258).
15. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala ochronę wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-245 z dnia 25 maja 1983 r. Fortu VIII „Grolman" wraz z zielenią forteczną.
16. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w planie ustalono zachowanie granic i ochronę fragmentu obszaru NATURA 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu" PLH 300005 na terenie **UF**.

17. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, plan wskazuje na potrzebę wykształcenia przestrzeni ogólnodostępnej i kompozycyjnie spójnej oraz nadania reprezentacyjnego charakteru w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych oraz terenów **kp**, **kx** i **US/UC**.
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza ustalenia zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania poprzez zapisy określające parametry obiektów budowlanych, które uwzględniają przepisy z zakresu budownictwa minimalizujące bariery architektoniczne i umożliwiające oraz ułatwiające dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami. W planie miejscowym wzięto pod uwagę wymagania osób ze szczególnymi potrzebami poprzez spełnienie wymogów wynikających z zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania Nr 817/2018/P z 14 listopada 2018 r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania.
19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalono zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg, w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu oraz na terenach **kx** i **kp**. Zakazano również lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenach **1-2U/P**. Ponadto plan ustala konieczność uwzględnienia ograniczeń i wymogów wynikających z: położenia w obszarze krajobrazu priorytetowego, położenia w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica oraz przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Zapisy planu wskazują potrzebę uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów bezpieczeństwa pożarowego istniejącego stadionu miejskiego. Uwzględnić należy również ograniczenia dostępu do drogi publicznej klasy głównej (ul. Bułgarska) oraz do ul. Grunwaldzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu.
20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji plan ustala m.in.: zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania pasów drogowych w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz lokalizację lub dopuszczenie lokalizacji elementów uspokojenia ruchu na terenach dróg. Określa również minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsc przeznaczonych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. W planie wzięto więc pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych. Plan nie wyznacza nowych dróg publicznych. Oznaczone w planie tereny komunikacyjne i zapisy zawarte w uchwale w znacznej części nawiązują do stanu istniejącego. Elementem uzupełniającym istniejący już układ komunikacyjny są teren drogi wewnętrznej **1KDW** oraz teren publicznego ciągu pieszego **kx**. Spełniono zatem wymogi efektywnego

gospodarowania przestrzenią, jednocześnie ułatwiając przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, umożliwiając rozwój komunikacji publicznej i ograniczając transportochłonność układu przestrzennego.

21. Plan wprowadza ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które dotyczą powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienia dostępu do sieci, a także umożliwienia zachowania ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu. Dopuszczona jest również możliwość prowadzenia robót budowlanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego. Istotny jest również zapis zakazujący lokalizacji stacji transformatorowych na terenach: **1MW/U**, **2MW/U**, **1U**, **US/UC** i **kp** oraz jednoczesne dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub budowle o innym przeznaczeniu.
22. Istotnym z punktu widzenia przestrzeni publicznej jest ustalenie dotyczące granic rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów publicznego placu miejskiego **kp** oraz publicznego ciągu pieszego **kx**.
23. Rozważając możliwości i zasadność przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości na terenie planu, wzięto pod uwagę fakt, że obejmuje on obszar o prawie całkowicie wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W granicach projektu znajdują się jedynie pojedyncze pola inwestycyjne, których modernizacja i rewitalizacja stanowić będzie uzupełnienie istniejącej struktury urbanistycznej. Na obszarze objętym planem nie występuje zatem potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Plan umożliwia wtórne podziały nieruchomości, a przyjęte ustalenia, w tym: minimalne wielkości wydzielanych na poszczególnych terenach działek, wyznaczone linie rozgraniczające terenów czy też nieprzekraczalne linie zabudowy, gwarantują prawidłowe przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów. Z uwagi na powyższe oraz strukturę własności nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania wyprzedzająco procedury scalenia.
24. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa właściwe organy nie złożyły wniosków.
25. W ramach sporządzanego planu przeprowadzono analizy ekonomiczne i środowiskowe. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko" oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu". Sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko" szczegółowo opisuje istniejące elementy środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.

Natomiast wykonane obliczenia w „Prognozie skutków finansowych" (ocena efektywności przedsięwzięcia metodą dyskontową za pomocą zaktualizowanej wartości netto – NPV) wykazały w okresie 10-letnim dodatni wynik finansowy na poziomie 11 734 100 zł, spowodowany przychodem ze sprzedaży dwóch działek miejskich oraz wzrostem podatku od powierzchni użytkowych nowych budynków. Należy podkreślić, że na etapie sporządzania prognozy przeprowadzono analizę cen transakcyjnych, na podstawie której przyjęto średnią prognozowaną cenę gruntów. Określona w opracowaniu wartość ma charakter informacyjny.

26. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem, po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, od 18 maja do 8 czerwca 2021 r., zebrane zostały wnioski do planu. W ramach konsultacji społecznych, rozszerzających udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, w czasie opracowywania projektu planu zorganizowano dwa spotkania z mieszkańcami. Na I konsultacjach, 18 maja 2021 r., przedstawiono uwarunkowania i założenia do projektu planu oraz zebrano sugestie dotyczące tego obszaru. Podczas II konsultacji, 8 października 2024 r., przedstawiono założenia projektowe. Wszystkie otrzymane wnioski oraz zgłaszane opinie i postulaty zostały szczegółowo przeanalizowane.

    Ponadto, w celu zachowania zasady jawności i transparentności procedur planistycznych, zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

27. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi plan uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. Naniesiono korekty w uchwale wynikające z opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej. Podczas uzgadniania projektu planu miejscowego Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego zaakceptował go pod warunkiem dodania w treści uchwały odpowiednich zapisów dotyczących m.in. wysokości istniejących obiektów (stadionu), które przewyższają powierzchnie ograniczające przeszkody. Projekt planu uzupełniono o stosowne zapisy i ponowiono uzgadnianie z Prezesem ULC. W wyznaczonym terminie

uzgodnienie nie zostało przedstawione, zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt uważa się za uzgodniony.

28. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko" został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 września 2025 r. do 10 października 2025 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na jej stronie internetowej. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się 1 października 2025 r. W ustawowym terminie, tj. do 24 października 2025 r., wpłynęło 18 pism zawierających łącznie 38 uwag. Prezydent Miasta Poznania 13 listopada 2025 r. postanowił uwzględnić 1 uwagę, nie uwzględnić w części 6 uwag oraz w całości odrzucić 31 uwagi.
29. Uwzględnienie uwag wymagało ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.
30. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego" – część B w Poznaniu umożliwi wskazanie jednoznacznych granic terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także mieszkalno-usługowej oraz określenie docelowego układu i powiązań komunikacyjnych, w tym wprowadzenie normatywu parkingowego. Pozwoli również na ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania oraz lokalizacji nowej zabudowy, a przede wszystkim na zapobiegnięcie niekontrolowanemu przekształcaniu się obszaru pomiędzy ulicami: Świerzawską, Bułgarską i Ptasią. Zapisy planu dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie Stadionu Miejskiego pozwolą na rewitalizację i zmianę sposobu zagospodarowania oraz użytkowania tego obszaru.
31. W związku z powyższym uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego" – część B w Poznaniu należy uznać za zasadne.

na sesji RMP referuje: Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej pan Marek Wróbel